

Behoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 5 juli 2016 aan EXA Holding B.V., Mac. Arthurweg 2 te Veghel voor de activiteiten bouwen, planologische afwijking, uitweg en milieu, betreffende het verharderen van een terrein, oprichten van een trafogebouw, aanleggen van een inrit, plaatsen van een hekwerk, reclame en 3 vlaggenmasten en het daardoor veranderen van een milieu-inrichting en het aanleggen van een tijdelijke waterberging ten behoeve van het stallen van voertuigen als een buitenshowsroom op het perceel kadastraal bekend gemeente Veghel, sectie P, nummer 126, 127, 128, 1115, 1157, 1232 en 1455, 1469 en 1480, plaatselijk bekend Corridor 12 te Veghel.

Beoordeling zienswijzen

Mogelijkheid tot indienen zienswijzen:

Er is op basis van onderhavige aanvraag een ontwerpbesluit opgesteld en deze is op 23 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kon gedurende deze termijn een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Ontvangen zienswijzen:

Op 2 mei 2016 hebben wij van DAS Rechtsbijstand een pro forma zienswijze ontvangen namens familie Van den Braak, wonende aan de Kempkens 2 te Veghel, alsmede namens Van den Braak Auto-Garagebedrijf (Sjef Van den Braak Bedrijfswagens), verder gezamenlijk Van den Braak genoemd. De gronden van deze zienswijzen zijn aangevuld op 12 mei 2016.

Op ontvingen 4 mei 2016 wij een zienswijze (gedateerd 3 april 2016) van de Stichting Actiecomité De Kempkens, Laarsweg 4 te Veghel.

Afschriften van bovengenoemde zienswijzen zijn toegevoegd als bijlage A. In het navolgende zijn per zienswijze de daarin opgenomen zienswijzen/bezwaarpunten tegen de ontwerpbesluit beoordeeld. In cursief is daaronder, zoveel als mogelijk puntsgewijs, onze reactie gegeven.

1. Zienswijze Stichting Actiecomité De Kempkens:

1. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan dat alleen agrarische activiteiten toestaat. In de aanvraag wordt ook gesteld dat de aanvraag om die reden in strijd is met de regels van de geldende bestemmingsplannen. De aanvraag is volgens het actiecomité in strijd met de regels van een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag bevat geen adequate ruimtelijke onderbouwning. Zo wordt er bijvoorbeeld uitgegaan van oplossingen waarbij niet duidelijk is of de aanvrager in staat is de gronden te kopen en als alternatief verwijst naar plannen uit een toekomstig bestemmingsplan dat nog niet goedgekeurd is.

- 1.1 Het is juist dat de aanvraag in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Mede om deze reden heeft EXA Holding B.V. een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking, ofwel een ontheffing van de geldende bestemmingsplanregels. Daartoe is er ook een Ruimtelijke Onderbouwning ingediend bij de aanvraag, die als bijlage 8 deel uitmaakte van de ontwerpbesluit en nu van deze beschikking. Niet nader gemotiveerd is waarom deze aanvraag ondanks de ruimtelijke onderbouwning in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben de ruimtelijke onderbouwning beoordeeld en zijn tot de conclusie gekomen dat voldoende is gemotiveerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, mits de landschappelijke inpassing conform bijlagen 11, 12, 13 en 14 wordt uitgevoerd.*

Ten aanzien van het gestelde met betrekking tot die landschappelijke inpassing van het initiatief, wat enerzijds zou anticiperen op de mogelijke toekomstige ontwikkeling van bedrijventerrein Foodpark Veghel en/of anderzijds uitgaat van een inpassing, waarbij niet zeker is dat initiatiefnemer daadwerkelijk over de benodigde gronden kan beschikken, merkt het college het volgende op. Het is juist dat de ruimtelijke onderbouwing twee alternatieven kent voor wat betreft de landschappelijke inpassing. Eén alternatief houdt naar het oordeel van het college – mede gezien het feit dat het college hiervoor ook een ontwerpbestemmingsplan (met een milieueffectrapportage en ontwerpexploitatieplan) ter inzage heeft gelegd – terecht rekening met de mogelijkheid dat in de nabije toekomst in het gebied een bedrijventerrein wordt gerealiseerd.

Echter, nu de voor de ontwikkeling van dit bedrijventerrein noodzakelijke besluiten nog niet in werking zijn getreden, respectievelijk onherroepelijk zijn, heeft de aanvrager ook een plan ontwikkeld voor de situatie dat het toch niet zou komen tot de ontwikkeling van dat bedrijventerrein. Ook voor die situatie heeft de aanvrager een plan ingediend, welke waarborgt dat zijn initiatief op een adequate wijze landschappelijk wordt ingepast. Voor deze situatie hebben de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten, waarin is bepaald dat de alsdan benodigde landschappelijke inpassing tevens zal plaatsvinden op gronden, welke thans in eigendom zijn van de gemeente Veghel. Naar ons oordeel is daarmee voldoende geborgd dat het plan op goede wijze landschappelijk zal worden ingepast, ook indien de overige gronden niet ten behoeve van de landschappelijke inpassing kunnen worden ingezet, vooral daar waar het gaat om inpassing van het terrein ten opzichte van het buitengebied richting de dorpskern van Zijtaart.

2. De aanvraag is in strijd met uitspraak RvS inzake vernietiging bestemmingsplan (landelijk gebied) Foodpark, aldus het actiecomité. Het snel ontwikkelen van het Foodpark of delen daarvan voordat de MER uitgevoerd is doet geen goed aan de geloofwaardigheid van de gemeente Veghel. Het zou zelfs uitgelegd kunnen worden als onbehoorlijk bestuur.
- 1.2 *De aanvraag is ons inziens niet in strijd met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State d.d. 29 april 2015. Het gaat nu immers om een zelfstandige ontwikkeling van de aanvrager c.q. initiatiefnemer, op basis van bedrijfseconomische motieven. Om de effecten op het milieu inzichtelijk te maken, is hiervoor ook een afzonderlijke vormvrije mer-beoordeling uitgevoerd (paragraaf 4.12 van de ruimtelijke onderbouwing). De ontwikkeling van de eerste fase van het bedrijventerrein staat daarmee los van onderhavige vergunningaanvraag. Zoals overigens onder 1.1. al aangegeven is er voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Foodpark Veghel een volledige milieueffectrapportage opgesteld.*
3. De invloed van aangevraagde activiteiten op verkeer is niet onderbouwd.
- 1.3 *In reactie op het gestelde dat de invloed van de aangevraagde activiteiten op het verkeer niet zouden zijn onderbouwd, wordt verwezen naar de verkeerstoets die is uitgevoerd en die als bijlage 12 bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, ter beoordeling van onderhavige aanvraag. In deze verkeerstoets is aangegeven wat de effecten zijn van dit initiatief, als het gaat over verkeersgeneratie en verkeersintensiteiten.*
4. De invloed van de activiteiten op de aanwezige dassenburchten in de omgeving is ook niet onderzocht. Uitvoering van de aanvraag leveren onomkeerbare effecten op. Het terrein van het toekomstig Foodpark is volgens het actiecomité grotendeels leef- en foerageergebied van de aanwezige dassenpopulatie.

- 1.4 *Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is ook een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit ecologisch onderzoek zijn als bijlage 4 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hieruit blijkt dat de betreffende gronden niet als leef- en/of foerageergebied van dassen worden gebruikt.*
5. Er is geen relatie met 'food' ofwel de bestemming die in de toekomst door de gemeente beoogd wordt. Er is nog geen besluit genomen over de inrichting van het toekomstig Foodpark. Ontwikkelen van dit plan is hiermee niet te verenigen, concludeert het actiecomité.
- 1.5 *Zoals reeds in 1.2. aangegeven, is dit initiatief te beschouwen als een zelfstandige ontwikkeling. Deze ontwikkeling staat vanuit dat kader geheel los van de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Foodpark.*

Samenvatting en conclusie

Ons college heeft onderhavige aanvraag en de daarvan deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing met onderzoeken beoordeeld. De conclusie die daaruit volgt is dat deze plannen passen binnen het ruimtelijke ontwikkelingskader. Er is voldoende onderzoek gedaan. De Stichting Actiecomité heeft geen andersluidende rapporten overlegd. Deze zienswijze heeft daarom geen aanleiding gegeven tot inhoudelijke wijzigingen van de omgevingsvergunning ten opzichte van de ontwerp-beschikking. Hierom besluiten wij deze zienswijzen niet over te nemen.

2. Zienswijze DAS namens Van den Braak:

1. Inleidend wordt gesteld dat voor dit gebied is in december 2013 een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan ontwikkeld en vastgesteld. Op basis hiervan is op 13 februari 2014 het bestemmingsplan Bedrijventerrein Foodpark ontwikkeld en vastgesteld. De Raad van State heeft bij uitspraak van 29 april 2015 dit bestemmingsplan vernietigd. Dit omdat ten aanzien van het bedrijfsterrein fase I van het Foodpark c.q. het hele plangebied (fase en fase 2) geen m.e.r.-beoordelingsprocedure was gevolgd en omdat de maatregelen die nodig zijn om te voorkomen dat de omliggende EHS gebieden c.q. de ecologische hoofdstructuur wordt aangetast, niet waren meegenomen.
- 2.1 *Met de uitspraak van de Raad van State d.d. 29 april 2015 is het besluit van de gemeenteraad d.d. 13 februari 2014 vernietigd. Daarmee is het bestemmingsplan, dat de ontwikkeling van fase 1 van Foodpark Veghel mogelijk maakte, maar ook het stedenbouwkundige, het beeldkwaliteits- en het exploitatieplan vernietigd. Onderhavige aanvraag dient volledig los te worden gezien van de ontwikkeling van bestemmingsplan Bedrijventerrein Foodpark Veghel. De gemeente kon volgens de Afdeling voor de ontwikkeling van dat bestemmingsplan niet volstaan met een vormvrij m.e.r.-beoordeling, maar had (gezien de samenhang tussen fase 1 en fase 2 van het te ontwikkelen bedrijventerrein) een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure moeten voeren. Daarnaast heeft de Afdeling tot vernietiging besloten, omdat op grond van artikel 4.2, vierde lid van de Verordening 2012 het bestemmingsplan zelf moet strekken tot beperking van negatieve effecten op de EHS. Naar het oordeel van de Afdeling had het bestemmingsplan in dat geval een regeling dienen te bevatten, waarin de aanbevolen maatregelen zijn opgenomen, ter beperking van bedoelde negatieve effecten, bijvoorbeeld door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels tot het treffen van deze maatregelen. De vernietigde plannen vormen geen toetsingskader voor zelfstandige verzoeken, zoals in deze is ingediend.*
2. De gemeente Veghel moet volgens Van den Braak ten aanzien van het aangewezen gebied, uit het door een uitspraak van de RvS vernietigde bestemmingsplan Bedrijventerrein

Foodpark, nog nader onderzoek laten doen naar mogelijke milieueffecten en moet de noodzakelijke maatregelen ter bescherming van het EHS-gebied planologisch nog meenemen. Het zou onduidelijk zijn wat hierin de stand van zaken is.

- 2.2 *Zoals reeds aangegeven dient onderhavige aanvraag los te worden gezien van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Foodpark en als zodanig zelfstandig te worden beoordeeld. Dit betekent dat de uitgevoerde onderzoeken (terecht) beperkt kunnen blijven tot de effecten van deze voorgenomen activiteiten op de omgeving zoals de aanvrager ook heeft gedaan. In deze hoeft dus niet inzichtelijk te worden gemaakt wat de effecten zijn van de totale mogelijke ofwel voorgenomen ontwikkelingen voor een bedrijventerrein. Ten overvloede wordt hierbij nog opgemerkt dat er voor de ontwikkeling van de eerste fase van een bedrijventerrein reeds een volledige milieueffectrapportage is opgesteld, waardoor de milieueffecten van een te ontwikkelen bedrijventerrein (fase 1 en fase 2) inzichtelijk zijn.*
3. Van den Braak stelt voorts dat in het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan reeds een complete integrale uitwerking is gegeven van de inrichting van het plangebied waarbij water, groen en ecologie voorop staan. De landschappelijke inpassing is van groot belang.

Het Foodpark met de aangewezen bedrijfskavels is volgens dit beleid zodanig ingericht dat dit als waterretentie, natuur- en verblijfsgebied is aangemerkt. De inrichting van het vele groen, water en ontsluitingswegen, tot en met de toegestane armaturen voor de verlichting, zijn uitgewerkt.

Ook de naam van het park wordt nader toegelicht, waarbij de intentie duidelijk wordt dat dit bedrijfsterrein bedoeld is voor alle vormen van bedrijven die met voedsel te maken hebben, inclusief de productie, distributie, logistiek, etc.. Het nieuwe bedrijfsterrein Foodpark ondersteunt het beleid voor Veghel als centrum van de foodindustrie, waarin ook een voedsel-innovatiecentrum zou worden ondergebracht.

Onderhavig bouw- en gebruiksplan van BAS Trucks omvat een zeer groot asfaltterrein, dat bedoeld zou zijn voor de stalling van 600 vrachtauto's. Dit nieuwe bedrijfsterrein wordt, schijnbaar willekeurig, als het ware zomaar midden in dit ontwikkelde foodparkterrein geprojecteerd, volledig in strijd met de reeds uitgewerkte parkinrichting- en gebruik van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan, aldus in strijd met dit beleid.

Het voorgenomen asfaltterrein voor de 600 vrachtauto's doorkruist alle groen, water, de voorgenomen ontsluitingen en de geprojecteerde bedrijfskavels van dit beleid.

Bij het grote stallingsterrein voor deze 600 vrachtauto's zijn zelfs lichtarmaturen uitgezocht, terwijl in de eerder genoemde beleidsplannen, gelet op de natuur/ecologie, bepaalde armaturen zijn voorgeschreven van niet hoger dan 8 meter.

Het gebruik als openlucht handel/stalling voor 600 vrachtauto's is geen bedrijfsonderneming waarvoor het Foodpark in beginsel bedoeld is. BAS Trucks is een bedrijf dat vrachtwagens repareert, onderhoudt (inclusief de sloop en demontage) en gebruikte en nieuwe vrachtauto's aan- en verkoopt. Let wel: het voorgenomen gebruik wordt steeds hoofdzakelijk als buitenshowsroom aangeduid: dit wekt de schijn van weinig bedrijfsactiviteiten: echter op dit terrein zullen uiteindelijk maar enkele showmodellen staan en gaat het dus vooral om de dagelijkse aan- en verkoop van de bijna 600 (gebruikte) vrachtauto's op het terrein, die dagelijks met tientallen met behulp van diepladers worden aan- en afgevoerd. De ontvangst van klanten in deze groothandel vindt ter plaatse plaats. Het gaat hier dus vooral om verkoop en handel en het af- en aanrijden van laders met vrachtauto's, dan wel de vrachtauto's zelf.

De locatie, het gebruik en de inrichting van dit omvangrijke asfaltterrein is uiteraard ook in strijd met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Foodpark. Dit plan is weliswaar vernietigd, echter voor zover de uitspraak van de Afdeling nagevolgd zal worden, zou dit plan in de nabije toekomst opnieuw worden vastgesteld.

In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze ontwerpvergunning wordt ook evident verwezen naar dit bestemmingsplan bedrijventerrein Foodpark, dat opnieuw in voorbereiding is. Er wordt gesuggereerd dat deze bedrijfsuitbreiding voor BAS Trucks zou passen in dit bestemmingsplan en dat dit asfaltterrein van 4,3 hectare slechts een klein deel zou zijn van de ruimtevraag. Niets is minder waar.

In het betreffende bestemmingsplan voor het Foodpark wordt uitgegaan van een kleine 30 ha bedrijfsterrein voor fase 1. Een aaneengesloten asfaltterrein van 4,3 ha is hierin wel een aanzienlijk deel van het beschikbare bedrijfsterrein, dat bovendien niets van doen heeft met de vooropgestelde food-doelgroep voor dit terrein.

Bovendien is niet duidelijk planologisch afgewogen in hoeverre non-foodbedrijven op het bedrijfsterrein Foodpark zijn toegestaan en in hoeverre non-foodbedrijven van een dergelijke omvang zijn toegestaan.

Immers het bestaande bedrijf van Van de Braak omvat reeds ongeveer 2,5 ha en ligt legaal op dit terrein. Daarnaast zijn er ook al andere geïnteresseerde bedrijven. Er is dus geen onderbouwing gegeven hoe dit non-foodgebruik en de omvang van 4,3 ha aaneengesloten asfalt, in relatie tot de bestaande bedrijven c.q. het bedrijf van Van den Braak.

- 2.3 *Zoals onder 2.1. aangegeven gelden met de vernietiging door de Raad van State d.d. 29 april 2015 van het besluit van de raad van 13 februari 2014 de door Van den Braak aangehaalde plannen niet langer als toetsingskader voor nieuwe initiatieven. Deze aangevraagde omgevingsvergunning is als zelfstandige ontwikkeling getoetst aan de geldende bestemmingsplannen "Landelijk Gebied" en "Landelijk Gebied, Aanvulling I". Wel geldt daarbij overigens dat de activiteiten welke EXA Holding wenst te voeren op het terrein, ook zullen worden opgenomen in een toekomstig opnieuw door de raad vast te stellen bestemmingsplan. Weliswaar heeft het te ontwikkelen bedrijventerrein de naam Foodpark gekregen, dit betekent echter niet dat hier uitsluitend foodgerelateerde bedrijvigheid zal zijn toegestaan. Het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein zal namelijk ook ruimte bieden voor bedrijven vanuit Veghel die uitbreidingsruimte nodig hebben. Er zal daarbij geen (minimale of maximale) oppervlakte worden opgenomen, waarop uitsluitend foodgerelateerde bedrijvigheid mogelijk zal zijn. Hoewel de gemeente zich in haar marketing en acquisitie voornamelijk zal richten op foodgerelateerde bedrijvigheid, is dit een aspect dat zich vooral laat regelen door de aldan geldende marktomstandigheden.*

Van den Braak stelt dat de aanduiding als buitenshowroom de schijn wekt, dat er weinig bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. In de ruimtelijke onderbouwing is naar ons oordeel evenwel voldoende duidelijk beschreven, dat het terrein zal worden ingericht voor de stalling van circa 600 vrachtauto-eenheden, bestemd voor de verkoop.

Tot slot merken wij in reactie op dit zienswijzepunt op, dat het perceel van de familie Van den Braak niet volledig een bedrijfsbestemming heeft. De stelling dat het bedrijfsperceel 2,5 ha groot is, is daarmee niet juist.

4. Van den Braak merkt vervolgens op dat BAS Trucks reeds in zéér ruime mate gevestigd is aan zowel de Corridor, als de Corsica. Wellicht had overwogen kunnen worden dat een verdere forse uitbreiding van deze groothandel in dit Foodpark in ieder geval geen plaats is en

dat het voor een dergelijk zeer groot bedrijf bepaald niet vreemd is als er een 2^o bedrijfslocatie elders zou zijn.

Volgens Van den Braak kortom gesteld: in de ruimtelijke onderbouwing wordt op geen enkele wijze weerlegd / gemotiveerd / onderbouwd hoe dit enorme asfaltterrein de voorgenomen inrichting van het bedrijventerrein Foodpark qua water / groen / ontsluiting / gebruiksdoel-einden gewoon mag doorkruisen en in afwijking van het vigerend beleid voor dit bedrijfsterrein op deze wijze kan worden gelokaliseerd.

2.4 Met betrekking tot de gestelde doorkruising van het vigerend beleid, merkt de gemeente bij herhaling op dat met de vernietiging van het besluit van 13 februari 2014 er voor onderhavig initiatief géén ander toetsingskader is dan de geldende bestemmingsplannen. Omdat de aanvraag plan in strijd is met de geldende bestemming, is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd door de aanvrager ten behoeve van een planologische afwijking. Wij hebben deze ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en op basis daarvan geconcludeerd dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De aanvrager heeft gezien zijn huidige bedrijfsvoering aan de Corridor een bedrijfseconomisch belang bij de ontwikkeling van het terrein. De aanvrager heeft tevens onderzoeken uit laten voeren, op basis waarvan geconcludeerd is dat de ontwikkeling van het terrein ook vanuit milieu aanvaardbaar is. Verder ligt dat het te ontwikkelen terrein, zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing is beschreven, in een gebied dat in de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014, als ook in de gemeentelijke Structuurvisie Veghel 2030 is aangeduid als zoekgebied voor stedelijke uitbreiding. Daarom zijn wij van mening dat de ontwikkeling van het terrein zoals aangevraagd binnen provinciaal en gemeentelijk beleid past.

5. In het vernietigde bestemmingsplan Foodpark blijkt dat uit onderzoek van Arcadis, dat moet worden geconstateerd dat de inrichting en het gebruik van het bedrijfsterrein Foodpark negatieve effecten heeft op de aangrenzende en omliggende EHS gebieden, met name op het gebied van geluids- en lichtverstoring.

De Afdeling heeft het betreffende bestemmingsplan zelfs vernietigd, omdat in strijd met de Verordening 2012 terzake geen maatregelen zijn opgenomen ter beperking van deze negatieve effecten.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing voor realisering van een open, aangesloten verlicht terrein van 4,3 ha, wordt ineens door BLT Advies geconstateerd dat aantasting van de EHS-gebieden niet “verwacht” wordt. Aldus geheel in tegenspraak met eerder onderzoek.

Ook ten aanzien van deze evidente tegenspraak met voorgaand onderzoek en beleid wordt gemakshalve in de ruimtelijke onderbouwing geen aandacht besteed, aldus Van den Braak.

2.5 Met betrekking tot dit zienswijzepunt wordt opgemerkt dat er twee onderzoeken met elkaar vergeleken worden, die niet met elkaar te vergelijken zijn. Eerder is onderzoek verricht in onze opdracht voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Foodpark, terwijl het thans in opdracht van aanvrager uitgevoerde onderzoek zich uitsluitend beperkt tot het terrein dat EXA Holding B.V. wenst te ontwikkelen. Vanuit dat oogpunt is het verklaarbaar dat de onderzoeksresultaten verschillen. In het kader van voorliggend verzoek is door BTL advies onderzoek verricht op basis waarvan geconcludeerd wordt dat ten gevolge van de ontwikkeling van het terrein geen strijdigheid ontstaat met de Flora- en Faunawet. Ook is in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven, op welke wijze voorkomen wordt dat lichthinder ontstaat voor mens en dier (zie bijlage 5 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing). Wij menen dat de aanvrager hiermee

aannemelijk heeft gemaakt dat voldaan wordt aan de zorgplicht ten aanzien van het voorkomen van de risico's op lichthinder. Ook is in het licht van de aangevraagde activiteiten onderzocht wat de akoestische invloed daarvan is in en rondom het plangebied (zie bijlage 6 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing voor de volledige rapportage van db/a consultants). Voor de beoordeling van geluidsaspecten verwijzen wij verder ook naar bijlage 4 van deze beschikking, de beoordeling activiteit milieu.

6. De magere landschappelijke inpassing die adviesbureau Milon voorstelt voor inpassing van het asfalterrein wijkt volgens Van den Braak af van de landschappelijke inpassing die in het vigerende stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld. Ook hiervoor wordt geen nadere verantwoording gegeven.
- 2.6 *Met herhaling wordt opgemerkt, dat ten gevolge van de vernietiging van het besluit van de raad van 13 februari 2014, de eerdere plannen niet langer als toetsingskader gelden. Daarom dient nu (alleen) het onderhavige plan zelfstandig op een goede wijze landschappelijk worden ingepast, door uitvoering van de inpassing conform bijlagen 11, 12, 13 en 14 van deze beschikking.*
7. In het onderzoek voor een verlichtingsplan, uitgevoerd in verband met de mogelijke aanwezige lichthinder voor vleermuizen en steenuil, is op blz. 4 het nieuwe bedrijfsterrein voor BAS Trucks in dit Foodpark, veel te klein en te ver noordelijk geprojecteerd, zodat Van den Braak betwijfelt of het onderzoek wel representatief genoemd mag worden.
- 2.7 *In opdracht van de aanvrager heeft SPA Ingenieurs een beoordeling uitgevoerd ten aanzien van de mogelijke lichthinder (SPA Ingenieurs d.d. 10 december 2015). Bij deze beoordeling behoort de tekening van Arceau Architecten met werknummer T02.130903 d.d. 25 augustus 2015; zie ook de bijgevoegde bijlage 7 en 17. Op deze tekening is het terrein op de juiste locatie en omvang – en daarmee representatief – weergegeven.*
8. Voorts wordt er volgens Van den Braak van uitgegaan dat er geen woningen in de buurt aanwezig zijn, terwijl de woning van de fam. Van den Braak naast het gelokaliseerde terrein van de vrachtauto's ligt en naast de geprojecteerde ontsluitingsweg. Er had dus wel rekening moeten worden gehouden met nabijgelegen woningen.
- 2.8 *In het kader van de uitgevoerde onderzoeken, behorende bij de ruimtelijke onderbouwing, is rekening gehouden met de aanwezigheid van de bedrijfswoning van de familie Van den Braak. De uitgevoerde onderzoeken tonen naar ons oordeel aan, dat er geen sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat. Niet gemotiveerd en derhalve ook niet duidelijk is wat Van den Braak bedoelt met de opmerking dat het terrein naast de geprojecteerde ontsluitingsweg zou liggen. De aangevraagde activiteiten hebben geen wijzigingen tot gevolg met betrekking tot de aanwezige (openbare) infrastructuur.*
9. De familie Van den Braak c.q. Sjef van den Braak Bedrijfswagens is gevestigd op de gronden en percelen die direct grenzen naast deze voorgenomen geasfalteerde oppervlakte van 4,3 ha die compleet zal worden verlicht. Gelet op de bedrijfsexploitatie van BAS Trucks, gelegen aan de overzijde van de Corridor, zal ook dit nieuwe bedrijfsterrein voor de vrachtautohandel niet alleen 's avonds, maar veelal ook 's nachts verlicht worden: een vergaande mate van lichtvervuiling (vergelijkbaar met de kassenbouw), welke zeker veel negatieve invloed heeft op de flora en fauna, zo ook op de mens.

Ter zake is ten aanzien van de woning geen lichtonderzoek gedaan en is niet duidelijk om welke mate van lichtvervuiling het dan gaat (hele nacht/enkele uren)? De concrete bedrijfsexploitatie van dit terrein van deze vrachtwagengroothandel is evenmin duidelijk.

- 2.9 *Er is – zoals onder 2.7 reeds aangegeven – door SPA Ingenieurs onderzoek verricht naar de mogelijke lichthinder, verband houdende met de ontwikkeling van het plangebied door EXA Holding. Doel van het onderzoek was te bepalen of met het huidige lichtplan het risico op lichthinder voldoende wordt voorkomen. Op het uitbreidingsterrein worden 22 masten met een hoogte van 10 m geplaatst met armatuurtype Philips Luma 2 R6. Deze armaturen stralen geen direct licht boven af. Lichthinder wordt door mens en dier met name in de nachtperiode (23:00 – 7:00 uur) ervaren. Daarom wordt, in reactie op de zienswijze voorgesteld door de aanvrager, dat de lichtmasten op een afstand van minimaal dertig meter van de perceelgrens met de familie Van den Braak dienen te worden geplaatst en dat de kantelhoek van de armaturen $< 5^\circ$ dient te zijn, zodat lichthinder op het perceel van de familie Van den Braak wordt voorkomen. Hierop is het plan aangepast, met verwijzing naar bijlage(n) 7, 8, 26 en 27.*
10. Bovendien is met dit nieuwe terrein van BAS Trucks aan de zuidkant van dit asfalterrein voor de vrachtauto's en dus ook diepladers een ontsluitingsweg naar de Corridor geprojecteerd, zodat vrachtwagens en ook de diepladers dus dagelijks langs het woon- en bedrijfsperceel van de familie Van den Braak zouden komen en gaan.
- 2.10 *Ten aanzien van dit punt merken wij op dat het perceel zal worden ontsloten via een in-/uitrit op de Corridor, ten noorden van het perceel van de familie Van den Braak. Gezien het feit dat het terrein thans uitsluitend via de rotonde Corridor/Corsica/Eerdsebaan ontsloten is, zal er weinig verkeer van en naar het uitbreidingsterrein langs het perceel van de familie Van den Braak komen.*
11. Verder is niet duidelijk waar het trafo huis en de vlaggenmasten komen te staan, dat blijkt volgens Van den Braak onvoldoende uit de tekening. Deze zouden in ieder geval niet bij de zuidelijke in- en uitrit mogen komen te staan, maar aan de noordelijke kant aan de Corsica. Dit geldt eveneens voor mogelijke reclame.
- 2.11 *Voor de uitwerking van het voorgestelde trafohuis en vlaggenmasten wordt verwezen naar bijlage 6; 1727009_1458034742677_tekening_plateau_en_trafohuis_o. In bijlage 7, 1727009_1467633040089_130903-T02_28-06-2016 staat het plateau met vlaggenmasten en het trafohuis aangegeven. Het plateau met het bedrijfslogo en de vlaggenmasten staat in de punt aan de noordzijde van het terrein weergegeven, zie hiervoor ook de legenda op deze bijlage. Het trafohuis staat bijna tegen de Corridor halverwege het geplande terrein.*
12. Omdat in de ruimtelijke onderbouwing naar mening van Van den Braak vrij lichtzinnig wordt gedaan over de bedrijfsactiviteiten van deze "showroom" voor vrachtauto's, is niet duidelijk of alle representatieve verkeersactiviteiten, inclusief de in- en uitrit van het terrein zijn meegenomen in het geluidsonderzoek.
- 2.12 *In het akoestische onderzoek d.d. 6 december 2015, uitgevoerd door db/a consultants, is in hoofdstuk 4 de bedrijfssituatie beschreven, welke betrokken is in het onderzoek. Daarmee zijn alle representatieve verkeersactiviteiten meegenomen en beoordeeld.*
13. De familie Van den Braak heeft in de procedure met betrekking tot het bestemmingsplan Bedrijventerrein Foodpark de gemeente herhaaldelijk zelf gevraagd om een noodzakelijke ontsluiting aan de Corridor te krijgen. Deze mogelijkheid werd door de gemeente categorisch

steeds afgewezen. Thans krijgt BAS Trucks wel een ontsluiting aan de Corridor, met als gevolg dat het bestaande bedrijf van Van den Braak wordt benadeeld en een mogelijke toekomstige eigen ontsluiting opnieuw wordt ontzegd, omdat dan de ontsluiting van BAS Trucks op te korte afstand aanwezig is.

2.13 Wij zijn met de familie Van den Braak in de afgelopen jaren meerdere malen met elkaar in gesprek geweest, in verband met de ontwikkeling van bedrijventerrein Foodpark Veghel. Wij hebben daarbij gesproken over een mogelijke verwerving van de percelen van de familie, als ook over een mogelijke inpassing van het bedrijf van de familie in het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Tot op heden hebben deze gesprekken niet geleid tot een overeenstemming. In het kader van een eventuele inpassing van het bedrijf van de familie is evenwel, in tegenstelling tot hetgeen thans door Van den Braak wordt gesteld, wel gesproken over een ontsluiting van het perceel van Van den Braak op de Corridor. Of en zo ja hoe een eventuele ontsluiting van het bedrijf van de familie Van den Braak op de Corridor in de toekomst mogelijk is, zal alsdan kunnen worden bekeken.

14. Ten slotte wordt erop gewezen door de familie Van den Braak dat zij op dit stuk grond ook nog een agrarisch perceel heeft, waar paarden gehouden worden. De invloed van de lichtvervuiling en de geluidsoverlast van diepladers en vrachtauto's is ten aanzien van de paarden ook niet afgewogen.

Al deze aspecten geven onevenredige overlast aan het bestaande woon- en bedrijfsperceel van de familie Van den Braak en zijn niet, althans onvoldoende meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Kortom, door op deze wijze "vooruit" te lopen, althans vooraf af te wijken van het eerder vastgestelde planologische beleid voor inrichting van dit gebied, worden daarenboven ook de belangen van de familie Van den Braak ernstig geschaad.

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Foodpark is op deze locatie geen ontsluiting voor vrachtauto's geprojecteerd, is er geen lichtpark van 4,3 ha naast "de deur" van de familie Van den Braak. Bovendien zou bij de vaststelling van dit bestemmingsplan tevens een onteigening moeten plaatsvinden om dit Foodpark te realiseren.

Door thans in afwijking van het vigerende beleid en het bestemmingsplan Foodpark, ad hoc dit aaneengesloten terrein van 4,3 ha te verharden en te verlichten, lijkt het erop dat de gemeente niet alleen haar eerder opgelegde m.e.r.-beoordelingsprocedure wil omzeilen maar ook het onderzoek en de toepassing van de maatregelen ter beperking van de negatieve effecten van de EHS-gebieden, wil vermijden.

In ieder geval ontkomt de gemeente voorlopig weer aan de onteigening van de gronden en woning van de familie Van den Braak en wordt de familie Van den Braak daarentegen opgescheept met veel licht- en geluidsoverlast en een ingrijpende verandering van de naastgelegen agrarische omgeving.

Concluderend wordt door Van den Braak verzocht om gelet op de ingediende zienswijzen de aangevraagde ontwikkeling voor deze uitbreiding van BAS Trucks te weigeren.

2.14 Ten aanzien van de opmerkingen over lichtvervuiling en geluidsoverlast verwijzen wij korthedshalve naar hetgeen is gesteld onder 2.7 en 2.9.

Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij uitgevoerde onderzoeken aantonen dat het woon- en leefklimaat voldoende worden gewaarborgd. De aangevraagde omgevingsvergunning staat los van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Foodpark Veghel en is ook als zodanig beoordeeld. Dat geldt dus ook met betrekking tot een m.e.r. beoordelingsprocedure.

Voor wat betreft de opmerking van reclamant dat de gemeente voorlopig ontkomt aan de onteigening van de gronden en woning van de fam. Van den Braak, lijkt het erop dat hiermee wordt aangegeven, dat de familie Van den Braak niet langer bereid is tot het voeren van minnelijk overleg. Hoewel van belang voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Foodpark Veghel, is deze in het licht van onderhavige procedure naar het oordeel van de gemeente niet relevant.

Samenvatting en conclusie

Ons college heeft onderhavige aanvraag en de daarvan deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing met onderzoeken beoordeeld als zelfstandig initiatief, los van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Foodpark. De conclusie die daaruit volgt is dat deze plannen passen binnen het ruimtelijke ontwikkelingskader. Er is voldoende onderzoek gedaan. Van den Braak heeft geen onderzoeken aan zijn argumenten ten grondslag gelegd waardoor zijn zienswijzen aanleiding zouden geven ons standpunt te herzien.

De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding tot inhoudelijke wijzigingen van de omgevingsvergunning ten opzichte van de ontwerpbeschikking, met uitzondering van de afstand van de lichtmasten en kantelhoek van de armaturen, om lichthinder op het perceel van de familie Van den Braak te voorkomen.